

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : **الحقوقية**

رقم القضية: ٢٠١٧/١٣٧

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد حسن حبوب

وعضوية القضاة السادة

ناصر التل، محمد البيرودي، باسم المبيضين، حبس العبداللات

المدعيون: سعدون حمد الله سعود العاصمي / عراقي الجنسية  
وكيله المحامي أحمد أبو غويلة

الممیز ضدھما: ۱. ع. اد کلی ری ادور الطویل  
۲. شرکة الفجوان للإسکان ذ.م.م.  
وكيلهم المحامي احمد المطران

بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان في الدعوى رقم ٢٠١٦/٩٤٦١ تاريخ ٢٠١٦/٩/١٩ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف فيما قضى به والمقدم للطعن في القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في الدعوى رقم ٢٠١٢/١٢٤ تاريخ ٢٠١٥/١١/٢٦ المتضمن: (رد دعوى المدعى وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة).

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :

١. أخطأ محاكمتا الموضوع بتكييف العلاقة القائمة فيما بين الممیز والممیز ضدھما على اعتبار أنها علاقة شركة فعلية تحکمه نص المادة (١٥) من قانون الشركات كما لم تلتقت

محكمة الاستئناف إلى أن موضوع الدعوى ووقائعها ينحصر بالمطالبة ببدل أجر المثل والتعويض وفقاً لأحكام المادتين (٥٨٧ و ٥٦٤) من القانون المدني .

٢. أخطأ محكمتا الموضوع بعدم تطبيقهما لنص المادة (٥٨٧/ب) من القانون المدني.

٣. خالفت محكمة الاستئناف القانون وذلك بقرارها القاضي بأن الأعمال الواردة ضمن لائحة دعوى المميز وبيناته ولا ينطبق عليها تعريف الوكالة ضمن نص المادة (٨٣٣) من القانون المدني .

٤. أخطأ محكمة الاستئناف بقرارها القاضي بأنه لا مجال لتطبيق أحكام المادة (٨٥٧) من القانون المدني استناداً إلى أن الأعمال الواردة ضمن لائحة دعوى المميز لا ينطبق عليها تعريف الوكالة ضمن نص المادة (٨٣٣) من القانون المدني .

٥. أخطأ محكمتا الموضوع وخالفتا القانون بقرارهما القاضي باعتبار أن الأعمال التي كان يقوم بها المميز كانت لصالح الشركة الفعلية .

٦. أخطأ محكمتا الموضوع ولم تلتقطا إلى أن مطالبة المميز تتحصر في أمرين الأول ببدل أجر المثل سندًا لأحكام المادة ٨٥٧ من القانون المدني والثاني المطالبة بالتعويض سندًا لأحكام المادة (٨٦٤) من القانون المدني وقد قدم المميز بيناته الخطية التي تثبت أحقيته بالمطالبة بأجر المثل والمطالبة بالتعويض .

٧. أخطأ محكمتا الموضوع وذلك بقرارهما القاضي بأنه لم يرد ضمن البيانات المقدمة من المميز ما يفيد قيام المميز بأي من الأعمال الموكل بها بموجب الوكلتين ذاتي الرقمين (١٤١٢٨ و ٢٠٠٥/٣٧٢٥٦) بصفته وكيلًا عن المميز ضدهما وجاء قرارهما مخالفًا لواقع البيانات المقدمة في هذه الدعوى.

٨. أخطأ محكمة الاستئناف بعدم تطبيقها لنص المادة (٨٦٤) من القانون المدني على الرغم من ثبوت واقعة عزل المميز ضدهما للمميز في وقت غير مناسب من حيث عدم إتمام الأعمال الموكلة إليه وما لها من أثر على المميز .

٩. أخطأ محكمة بداية حقوق شمال عمان بعدم الحكم بما جاء في تقرير الخبرة من حيث واقعة إثبات مقدار أجر المثل الذي يستحقه المميز لقاء الأعمال الموكلة إليه بموجب الوكالات العامة وفقاً لما تقضي به المادة (٨٥٧) من القانون المدني كما لم تلتقط محكمتا الموضوع بأن مقدار أجر المثل لا يتم تحديده إلا بالخبرة الفنية.

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

الـ

بالتدقيق والمداولة نجد إن واقعة هذه الدعوى تتلخص في أنه وبتاريخ ٢٠١٢/١/٣٠ أقام المدعي سعود بن حمد الله سعود العاصمي الدعوى رقم ٢٠١٢/١٢٤ لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان ، بمواجهة المدعي عليهما :

١. عمار كليري أدور الطويل .
٢. شركة الفنجان للإسكان ذ.م.م.

بموضع المطالبة بأجر المثل والتعويض عن الضرر المادي والمعنوي، مقدراً دعوته بمبلغ (٥٠٠٠) دينار .

مؤسسة على ما يلي:

١- المدعي شريك ومفوض بالتوقيع عن شركة الزقوره للإسكان شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم ١٠٤٥٩ تاريخ ٢٠٠٥/٧/٢١ ومن ضمن غالياتها شراء الأراضي وإقامة الشقق عليها.

٢- المدعي عليها الثانية شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم ١٠٤٥٨ تاريخ ٢٠٠٥/٧/٢١ ومن ضمن غالياتها أيضاً شراء الأراضي وإقامة الشقق عليها ويمثلها المدعي عليه الثاني بصفته المفوض بالتوقيع عنها.

٣- قام المدعي عليه الأول بتوكيل المدعي بموجب الوكالة العامة رقم ٢٠٠٦/١٤١٢٨ تاريخ ٢٠٠٦/٤/١٢ بصفته الشخصية وذلك لغاليات الإشراف والمناظرة والتصرف بكلفة الأموال المنقوله وغير المنقوله والعائد للمدعي عليه الأول في المملكة الأردنية الهاشمية وكذلك لغاليات البيع والشراء وتسجيل الأراضي والعقارات والشقق السكنية والمباني وغير ذلك من التصرفات الواردة في هذه الوكالة .

٤- كذلك قام المدعى عليه الأول بتوكيل المدعى بموجب الوكالة العامة رقم ٢٠٠٥/٣٧٢٥٦ تاريخ ٢٠٠٥/٩/٢٩ بصفته الشخصية وبصفته مفوض بالتوقيع عن المدعى عليها الثانية وذلك لغaiات الإشراف والمناظرة والتصرف بكافة الأموال المنقولة وغير المنقولة والعائدة للمدعى عليه الأول والمدعى عليها الثانية في المملكة الأردنية الهاشمية وكذلك لغaiات البيع والشراء وتسجيل الأراضي والعقارات والشقق السكنية والمباني وغير ذلك من التصرفات الواردة في هذه الوكالة.

٥- لغaiات تنفيذ مضمون الوكالة الواردة أعلاه قام المدعى عليهما الأول والثانية بتحويل المدعى بحق بيع الأموال المنقولة وغير المنقولة العائدة للمدعى عليها الثانية وتسجيلها باسم الغير وكذلك تحويله حق الرهن لدى البنوك وفتح الحسابات المشتركة مع شركة الزقرور للإسكان وسحب المبالغ من الحسابات المشتركة وذلك لدى وزارة الصناعة والتجارة بموجب الشهادة رقم ش/٢/٤٥٨٠.

٦- تنفيذاً للوكانه الممنوحه للمدعى ولغaiات القيام بأعمال لصالح المدعى عليهم فقد قام المدعى بكافة الأعمال الموكلة إليه أثناء تواجد المدعى داخل الأردن وكذلك أثناء سفره خارج الأردن حيث قام المدعى بالأعمال التالية :

أ. شراء الأراضي وبيعها والتنازل عنها وتحقيق أرباح صافية للمدعى عليهم وإجراء كافة المعاملات الرسمية وغير الرسمية لغaiات إتمام هذه الأعمال .

ب. الإشراف على أعمال بناء الشقق من أعمال الحفر والبناء وتوريد المواد اللازمة لذلك وإجراء كافة المعاملات المتعلقة بترخيص هذه الشقق والأبنية من ضمن هذه الأعمال الإسكانات التي أقامها المدعى عليهم على أراضي الجبيهة التي بلغت تكلفة إنشائها ما يقارب مليون ومئتي ألف دينار .

ج. القيام بأعمال تسويق وبيع الشقق العائدة للمدعى عليهم والتنازل عنها بعد البيع للمشتري .

د. القيام بكافة أعمال الإشراف والمناظرة على كافة الأموال المنقولة وغير المنقولة والعائدة للمدعى عليهم وذلك من خلال مكتبه والشقة العائدة إليه .

٧- بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢١ قام المدعى عليه الأول بصفته الشخصية بعزل المدعى عن الوكالة العامه العدلية رقم ٢٠٠٦/١٤١٢٨ وذلك بموجب الإنذار العدلی رقم ٢٠١٠/٤٠٩٥٣

-٨- كذلك قام المدعي عليه الأول وبصفته الشخصية وبصفته مفوض بالتوقيع عن المدعي عليها  
الثانية بعزل المدعي عن الوكالة العامة رقم ٢٠٠٥/٣٧٢٥٦

-٩- نتيجة عزل المدعي عن الوكالة المذكورة فقد ترتب للمدعي بذمه المدعي عليهما بدل أجر المثل عن طيلة فترة توكله لصالح المدعي عليهما وقد لحق به ضرر مادي نتيجة عزله في وقت غير مناسب لتعذر إتمام الأعمال التي أوكل بها .

-١٠- قام المدعي بتوجيه الإنذار العدلي رقم ٢٠١٠/٢٠٥٠٧ تاريخ ٢٠١٠/١٢/١٢ مطالباً المدعي عليهما بدفع أجر المثل للمدعي وبالتعويض عن كل عطل وضرر ناشيء عن هذا العزل .

-١١- إن المدعي يستحق بدل أجر المثل عن الأعمال التي قام بها أثناء توكله لصالح المدعي عليهما الأول والثاني وذلك حتى تاريخ عزله من هذه الوكالات حيث إن المدعي يقوم بهذه الأعمال لقاء بدل لصالح الغير ولصالحه وشريك ومفوض بالتوقيع عن شركات تقوم بأعمال شراء الأراضي وبناء الشقق عليها .

بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٦ وبنتيجة المحاكمة قررت محكمة أول درجة رد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محامية.

لم يرض المدعي بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً .

بتاريخ ٢٠١٦/٩/١٩ وبموجب قرارها رقم ٢٠١٦/٩٤٦١ الصادر وجاهياً بحق طرفي الدعوى قضت محكمة استئناف عمان برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محامية عن المرحلة الاستئنافية .

لم يلق هذا القرار قبولاً لدى المستأنف (المدعي) فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٨ بموجب لائحة تضمنت أسبابها طلب في نهايتها نقض القرار المميز وتبلغ المميز ضدهما لائحة التمييز ولم يتقدما بلائحة جوابية .

### ورداً على أسباب الطعن التميزي :

وعن السبب الأول الذي ينبع من خلاله الطاعن على محكمة الاستئناف الخطأ بتكيف العلاقة القائمة فيما بين المميز والمميز ضدهما على اعتبار أنها علاقة شركة فعلية يحكمها نص المادة (١٥) من قانون الشركات وتخطئة المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بأنها لم تلتقت إلى أن موضوع الدعوى ووقائعها ينحصر ببدل أجر المثل والتعويض وفقاً لأحكام المادتين (٥٦٤ و ٥٨٧) من القانون المدني ووفقاً لما ورد في لائحة الدعوى وبياناتها .

وفي ذلك نجد ابتداءً أن الاجتهد القضائي لمحكمة التمييز استقر على أن تكيف النزاع هو أمر تستقل به محكمة الموضوع بما لها من صلاحية في تقدير الواقع المادي التي تستخلاصها من البيانات والدفوع وما يورده الخصوم من طلبات وهو واجب من واجباتها لا رقابة لمحكمة التمييز عليها فيه طالما أن هذا الاستخلاص مستمد من أصول ثابتة في ملف الدعوى وبيانات قانونية تتسمج وحكم القانون ، (تمييز حقوق رقم ٢٠١٦/٢١٩ و ٢٠١٣/٢٢٣٤ و ٢٠١٣/٣٥٠).

وبما أن واقعة قيام شركة فعلية بين المميز (المستأنف / المدعى) والمميز ضدهما (المستأنف عليهما / المدعى عليهما) هي واقعة ثابتة من خلال عقد المشاركة الوارد ضمن البيانات المشار إليها في البند الأول من قائمة بيانات المدعى عليهما مبرز (م/١) ومن خلال جواب المميز على الإنذار العدلي رقم ٢٠١٠/٣٠٣٦٦ تاريخ ٢٠١٠/١٢/١٩ ٢٠١٠/١٢/١٩ المشار إليه في البند ذاته من القائمة ذاتها .

وبذلك فإن ما انتهت إليه محكمة الاستئناف بصفتها محكمة موضوع جاء مستمدًا من بيانات قدمت في الدعوى حسب الأصول وتناقض بها الخصوم، الأمر الذي يتوجب معه رد هذا السبب.

وعن باقي أسباب الطعن التميزي باستثناء السبب التاسع التي ينبع من خلالها الطاعن على محكمة الاستئناف الخطأ بوزن البينة وما انتهت إليه من نتائج.

وفي ذلك نجد إن اجتهد محكمة التمييز جرى ومنذ صدور قرار الهيئة العامة رقم ٢٠٠٣/٣٨٠٩ بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٩ أنه من المبادئ القانونية التي انعقد عليها إجماع الفقه

والقضاء أن قاضي الموضوع حر في تقدير الدليل المقدم إليه يأخذه إذا اقتنع فيه وبطرحه إذا تطرق فيه الشك إلى وجنه وأنه ليس لمحكمة التمييز أن تستأنف النظر بالموازنة والترجيح والتعديل فيما يكون الخصوم قد قدموا للمحكمة من الدلائل والبيانات إثباتاً لوقائع الدعوى أو نفيها .

وحيث إن محكمة الاستئناف بصفتها محكمة موضوع وبعد مناقشتها للبيانات الخطية والشخصية المقدمة من طرفي الدعوى انتهت إلى أن جميع الأعمال التي قام بها المميز (المستأنف/المدعى) بموجب الوكالتين ذاتي الرقمين (٢٠٠٦/١٤١٢٨ و ٢٠٠٥/٣٧٢٥٦) كان لصالح الشركة الفعلية المتركونة فيما بين شركة الزقررة للإسكان ممثلة بالمدعى بصفته شريك ومفوض بالتوقيع عنها وشركة الفنجان للإسكان ممثلة بالشريك والمفوض بالتوقيع عنها المدعى عليه عماد كليري لأ دور الطويل وأن المميز (المدعى) لم يقم بموجب هاتين الوكالتين بأية أعمال بصفته وكيلًا عن المدعى عليهما الأول والثانية .

وبما أنه من حق محكمة الاستئناف وبصفتها محكمة موضوع وبما لها من صلاحيات وفقاً لأحكام المادة (١/٣٤) من قانون البيانات ترجيح البينة التي تقتضي بها والأخذ بها دون رقابة عليها في هذه المسألة من محكمة التمييز لكونها من مسائل الواقع .

وبما أن ما انتهت إليه محكمة الاستئناف جاء مستمد من أصول ثابتة في ملف الدعوى وبيانات قانونية مما يتquin معه رد هذه الأسباب .

**وعن السبب التاسع الذي ينبع من خلله الطاعن على محكمة الاستئناف بعد الحكم له ببدل أجر المثل على النحو الوارد في تقرير الخبرة .**

وفي ذلك نجد إنه وبالإضافة لما جاء بردنا على باقي أسباب الطعن التميزي فإن محكمة الاستئناف وبما لها من صلاحيات في وزن وتقدير البينة انتهت إلى أن الطاعن المدعى لم يثبت تضرره جراء عزله عن الوكالتين وبالتالي فإنه لا وجهة للحكم له بأي تعويض مما يتquin معه رد هذا السبب .

لهذا وسندًا لما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١٩ رجب سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٤/١٦ م

برئاسة القاضي  
نائب الرئيس

عضو  
نائب الرئيس

عضو  
نائب الرئيس

عضو  
نائب الرئيس

عضو  
نائب الرئيس

رئيس الديوان

دقيق / فاع